



**Es muy recomendable realizar un protocolo de grietas previamente a una obra.**



El Protocolo de Grietas se redacta para que sirva como constancia documental de la existencia de grietas, fisuras y humedades en los edificios y construcciones colindantes (o incluso cercanos) que son anteriores a la actuación que se pretende ejecutar. Su finalidad es evitar que durante la ejecución de la obra, o al término de la misma, se produzcan reclamaciones por lesiones preexistentes y ajenas a la obra, al justificar un origen de las mismas distinto y previo a la obra.

Consistirá en un informe técnico exhaustivo, donde se contemple la localización exacta de cada una de las grietas y/o fisuras detectadas en las edificaciones colindantes. En cada elemento inspeccionado se indicará su ubicación e irá acompañado de fotografías, observaciones y comentarios técnicos descriptivos. Para ser efectivo es necesario efectuar una inspección visual, como mínimo, de los paramentos medianeros así como de las fachadas de los edificios lindantes.

Se redacta a requerimiento del Promotor, la Constructora, la Comunidad de Propietarios, Director de obra..., con anterioridad al inicio de la realización de cualquier intervención en un inmueble o parcela que pueda afectar a los inmuebles lindantes.

Cada vez son más las compañías aseguradoras que exigen su realización previa a la emisión de algunas pólizas, por lo que en estos casos se hacen imprescindibles para poder contar con un seguro.

En ocasiones, es aconsejable que se pueda acreditar fehacientemente el contenido del protocolo de grietas para una mayor seguridad. Ya sea que un notario dé fe por medio de un acta de presencia, fe notarial de las fotografías obtenidas y su situación en el inmueble, o por cualquier otro medio.